

○大崎上島町定住促進「大串団地」宅地分譲要項

平成 22 年 4 月 1 日

大崎上島町定住促進住宅地の分譲にあたっては、次の事項をご理解の上お申込ください。

1 分譲物件(13 区画)

所在地

大崎上島町大串 3080 番地 5～19

1 期分譲 8 区画、2 期分譲 5 区画

種別 宅地

面積 320.63m²(96.99 坪)～460.51m²(139.30 坪)

価格 6,700 円/m²(定住促進を図るための価格設定)

○最低 2,148,221 円～最高 3,086,489 円

○周辺の土地の価格はおおむね 1 万円

※希望者には家庭菜園用の土地を貸出します。

2 分譲の条件

- ① 自らの住居を建設するための宅地を必要とする方が対象。
- ② 5 年間は、他人に貸与又は転売しないこと。
- ③ 宅地購入後、住宅建築までの期間は、買受人の責任において購入地内の除草や道路側溝等の清掃を行うこと。
- ④ 水道及び下水道等の公共設備の利用加入等については、買受人により手続きを行うこと。

3 申込資格

- ① 日本国内に住民登録されている個人
- ② 日本国内での永住資格を有する外国人登録をしている個人

※ただし、①又は②の条件を満たしても次に該当する方は、申込みすることができません。

- (1) 住民税及び公共使用料を滞納している方
- (2) 地方自治法施行令第 167 条の 4 第 1 項に該当する方

ア 成年被後見人

イ 未成年、被保佐人又は被補助人であつて、契約締結のために必要な同意を得ていない方

ウ 破産者で復権を得ない方

- (3) 暴力団等、反社会的集団及びこれらに属する方

4 申込期間

- ・毎月末を締め切りとします(ただし、月末が土日休日の場合はその直前の平日)。
- ・2 期分譲分については初回を 10 月末とします。
- ・受付時間は土日祝日及び年末年始(12 月 29 日～1 月 3 日)を除く開庁日の午前 9 時から午後 5 時までとします。

申込用紙配布場所

(本庁)：大崎上島町企画課企画係(広島県豊田郡大崎上島町東野 6625—1)

(大崎支所)：大崎上島町大崎地域振興課(広島県豊田郡大崎上島町中野 2067—1)

(木江支所)：大崎上島町木江地域振興課(広島県豊田郡大崎上島町木江 4968)

5 申込方法

大崎上島町定住促進住宅地分譲申込書に必要事項を記入・押印し、次の受付場所まで持参してください。郵送、電話、ファックス又は電子メールによる申込みはできません。

受付場所 大崎上島町企画課企画係

(〒725-0231 広島県豊田郡大崎上島町東野 6625-1)

6 申込みに必要な書類

- ① 大崎上島町定住促進住宅地分譲申込書、保証人調書、希望宅地番号届出書
- ② 住民票の写し(町内居住者の方は不要)
- ③ 印鑑登録証明書
- ④ 住民税及び公共使用料等の滞納がないことの証明書(申込者が大崎上島町に納税義務のある方については、申込者の同意をいただいた上で企画課から担当課へ確認いたしますので、証明書は不要です。)
- ⑤ 誓約書

※ 各証明書は、発行後3ヶ月以内のものに限ります。

※ 申込期間中に提出された書類を審査し、公募抽選への参加資格を有すると認めるときは、公募抽選売却参加申込受付書を後日郵送します。この受付書は、抽選実施当日、必要となりますので、大切に保管してください。

7 申込みににおける留意事項

- ① 売却決定後の売買契約及び所有権移転登記は、申込書に記載された名義で行ってください。(登記に係る費用は買受人の負担となります。)
- ② 申込みの取下げ及び変更は、申込みのあった日の属する月末までに限り受付します。取下げ・変更申出書を提出してください。
- ③ 提出された書類は、理由にかかわらず返却いたしません。

8 現地説明会

現地説明会は開催しませんので、適宜各自で現地調査を行ってください。

9 当選者(買受予定者)の決定方法

毎月末の締め切りを以って

- ① 申込者が1名の場合は、抽選を行わず、その方を当選者に決定します。
- ② 申込者が2名以上ある場合は、抽選により当選者を決定します。
- ③ 公募の抽選にあたっては、当選者のほか、2名以内の補欠者(当選者が買受を辞退した場合等に繰り上がって当選者となる者)をあわせて抽選し、順位を付します。
- ④ 当選者には当選決定通知書を、補欠者には補欠者決定通知書を交付します。
- ⑤ 当選者の買受辞退等の理由により補欠者が繰り上げ当選した場合は、町より直接連絡します。
- ⑥ 当選者は、その権利を他人に譲ることはできません。

10 抽選の実施

抽選日時 申込者が2名以上ある場合、抽選をします。日時については、締め切り後連絡します。

抽選場所 大崎上島町本庁 会議室

注意事項 抽選時刻の15分前までにお越しください。

11 抽選会場にお持ちいただくもの

- ① 本人又は連名(共有)者の代表が出席する場合
 - ・公募抽選参加申込受付書
 - ・印鑑(印鑑登録証明書により証明された印鑑)
 - ・筆記用具
- ② 代理人が出席する場合
 - ・公募抽選参加申込受付書
 - ・委任状

・委任状に押印されている代理人の印鑑

・筆記用具

12 抽選の方法

① 抽選は申込者又はその代理人以外は参加できません。なお、抽選日に出席しなかった方、又は抽選時刻に遅刻した方は、棄権とみなします。

② 抽選者は他の抽選者の代理人となることはできません。

③ 代理人は、2人以上の抽選者の代理人をすることはできません。

④ 抽選会場で町の指示に従わない場合は、抽選から除外します。

13 抽選の延期

抽選の執行前において、災害その他実施が困難な事由が生じたときは、抽選の執行を延期し、又は中止します。

14 抽選結果の公表

抽選結果について、当選者及び補欠者名を公表します。(町企画課の閲覧簿に記載し、平成23年度中の閲覧を可能とする)

15 契約の締結

① 当選者決定後、抽選会場において、当選者に契約手続等の説明を行います。

② 当選者は、抽選終了後すみやかに売払申請書を提出し、当選者決定の日から7日以内に土地売買契約書により売買契約を締結するものとします。

③ 代理人により契約を締結する場合には、委任状と委任状に押印された代理人の印鑑が必要となります。

16 契約保証金及び売買代金の納付

① 当選者は、契約締結時までに契約金額の100分の10以上の契約保証金を納付しなければなりません。

② 契約保証金は、売買代金に充当することができ、利息を付さないものとします。

③ 契約保証金を充当した残額の売買代金は、契約日から30日以内に町が発行する納入通知書にて納付するものとします。

17 契約上の主な特約

① 用途の制限

(1) 売買契約締結の日から5年間は、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗特殊営業又は同条第11項に規定する接客業務受託営業その他これらに類する業の用に供することはできません。

(2) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)に規定する暴力団又は暴力団員の事務所の用に供することはできません。

(3) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成11年法律第147号)第5条に規定する観察処分決定を受けた団体の事務所の用に供することはできません。

(4) 売買物件の一部若しくは全部を第三者に所有権移転させ又は地上権の設定をする場合は、上記(1)~(3)の用途の制限を継承させなければなりません。

② 上記の特約に違反した場合(土地の継承者を含む)、売買代金の100分の30にあたる金額を違約金として、町に支払うものとします。

③ 契約の解除

契約者が次のいずれかに該当する場合は、契約を解除します。この場合、契約保証金は返還しません。

(1) 期限内に契約を履行しないとき又はその見込みがないと認められるとき。

- (2) 契約事項に違反したとき。
- (3) 契約者として必要な資格が欠けたとき。
- (4) 契約締結後に、売買契約の数量の不足その他隠れたかしのあることを発見しても、売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除はできません。

18 契約費用及び公租公課等

- ① 売買契約書に貼付する収入印紙は、契約の相手方である当選者(以下「契約者」という。)の負担になります。
- ② 所有権の移転登記に必要な登録免許税は、契約者の負担となります。
- ③ 所有権移転後の原因により生じた公租公課は、契約者の負担となります。
- ④ その他契約に関する費用は、契約者の負担となります。

19 所有権の移転及び物件の引渡し

- ① 契約者が売買代金を納入したときに所有権が移転するものとし、物件の引渡しを現状のままで行います。
- ② 契約者は、物件の引渡しを受けたときは、直ちに町有財産受領書を町へ提出してください。
- ③ 所有権の移転登記は、物件を引き渡した後、原則として、契約者が行うこととします。ただし、契約者の登記嘱託請求により町が登記手続きを行う場合は、登記費用等関係経費は契約者の負担となります。

20 その他留意事項

- ① 応募者は本要項に記載された事項について熟知しておいてください。なお、位置図については、あらかじめ現地の概要をつかんでいただくために作成した図面ですので、現況と相違している場合もあります。事前に現地の状況を必ず確認してください。
- ② 当該物件については、分譲の条件がありますので、記載されていることに留意してください。
- ③ 本要項に定めない事項は、地方自治法、地方自治法施行令及び大崎上島町財務規則の定めるところにより処理します。
- ④ その他ご不明な点は企画課企画係までお問い合わせください。

(問合せ先)

大崎上島町役場 企画課企画係

0846-65-3112(ダイヤルイン)

(別紙)

大崎上島町定住促進住宅地分譲に伴う大崎上島町の付す条件

- 1 建築に際しては、町長に①附近見取図、②平面図、③配置図、④立面図を添付し住宅建築計画書を提出すること。
- 2 住宅等建築に当り、各戸に公共下水道に加入できない場合は浄化槽を必ず設置すること。なお、浄化槽設置に係る補助金は、町全域を対象とした大崎上島町浄化槽設置整備事業補助金があるので、各自が上下水道課へ問い合わせ事前に申請を行うこと。
- 3 住宅団地全般の居住環境整備に努めるとともに、住宅団地内(道路、側溝、排水溝、緑地その他公共施設)の清掃、衛生の維持管理に努め、住宅団地内、居住者及び地域住民との意思疎通を図り、健全で明るい生活が営めるよう努力すること。
- 4 町の許可なく公共的工作物の形状を変更し、又は無断で占用しないこと。(住宅団地内に設置されている電柱、支線等は移動できません。)
- 5 住宅等建築に当り、基準となる地盤の高さは引き渡し時点の現況とし、嵩上げは行わないこと。
- 6 騒音、ばい煙及びしぶきを生じる機械器具を装置したり、居住者の健康並びに衛生上悪影響を与

えるような行為を行わないこと。

7 住宅建築に当り、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣接地境界線及び道路境界線までの距離は、1メートル以上とする。ただし、次の各号に該当する場合は、この限りでない。

- (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が5メートル以下のもの
- (2) 周囲の外壁面から水平距離50センチメートル以上突き出していない出窓
- (3) 戸袋及び面格子
- (4) 車庫、自転車置き場及び物置その他これらに類する用途に供し、高さが3メートル以下で、かつ床面積が15平方メートル以下のもの
- (5) 周囲を囲わないカーポート
- (6) 門及び塀

8 居住者は次の事項を遵守しなければならない。

- (1) 5年間は他人に貸与又は転売しないこと
- (2) 除草や側溝等の清掃を行うこと。

9 用途は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 専用住宅
- (2) 事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねる住宅で、住宅部分が過半を占めるもの

10 居住者は建築した住宅を次の各号に該当する用途に用いてはならない。

- (1) 売買契約締結の日から5年間は、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗特殊営業又は同条第11項に規定する接客業務受託営業その他これらに類する業。
- (2) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)に規定する暴力団又は暴力団員の事務所。

(3) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成11年法律第147号)第5条に規定する観察処分を受けた団体の事務所。

※売買物件の一部若しくは全部を第三者に所有権移転させ又は地上権の設定をする場合は、上記(1)～(3)の用途の制限を継承させなければならない。

11 上記の内容に違反した場合(土地の継承者を含む)、売買代金の100分の3にあたる金額を違約金として、町に支払うものとする。

12 建築物の外観は、周囲の環境と調和した計画となるよう努めるものとする。

13 敷地及び建築物に看板、広告塔その他これらに類するものを設置する場合は、町長の許可を受けるものとする。